Preetz

Einfamilienhaus mit historischem Charme und großem Garten voller Obstbäume

Objektnummer: 26053203



KAUFPREIS: 540.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 240 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 5184 m²

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Auf einen Blick

Objektnummer	26053203
Wohnfläche	ca. 240 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1908
Stellplatz	6 x Freiplatz

Kaufpreis	540.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Auf einen Blick: Energiedaten

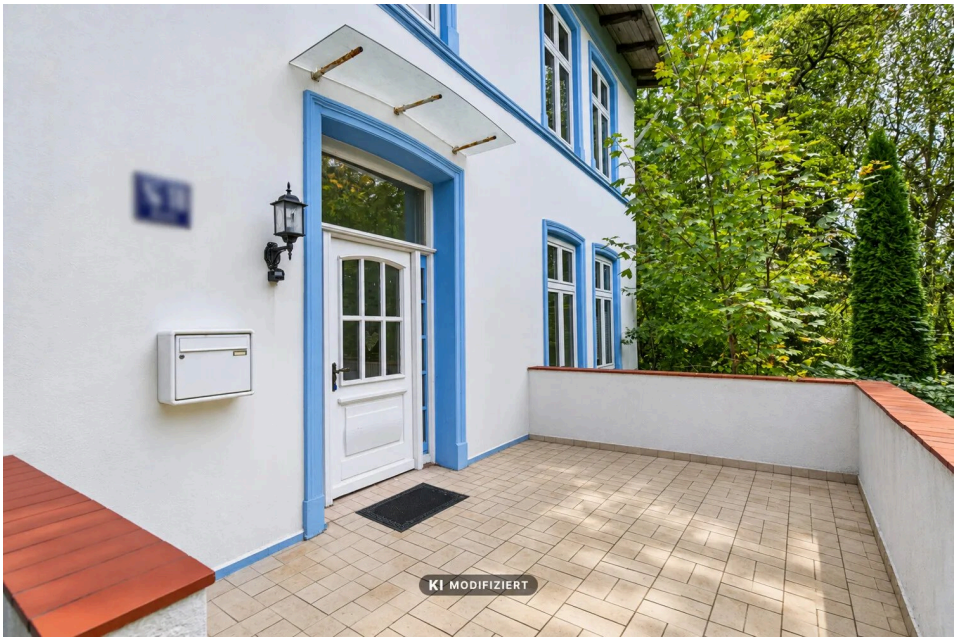
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	30.03.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	354.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie

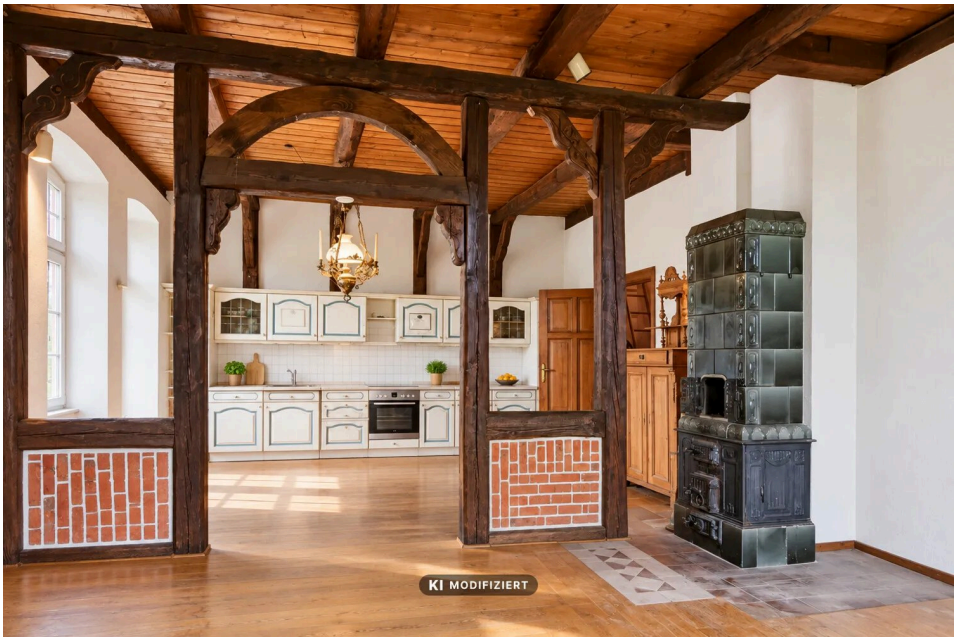




Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

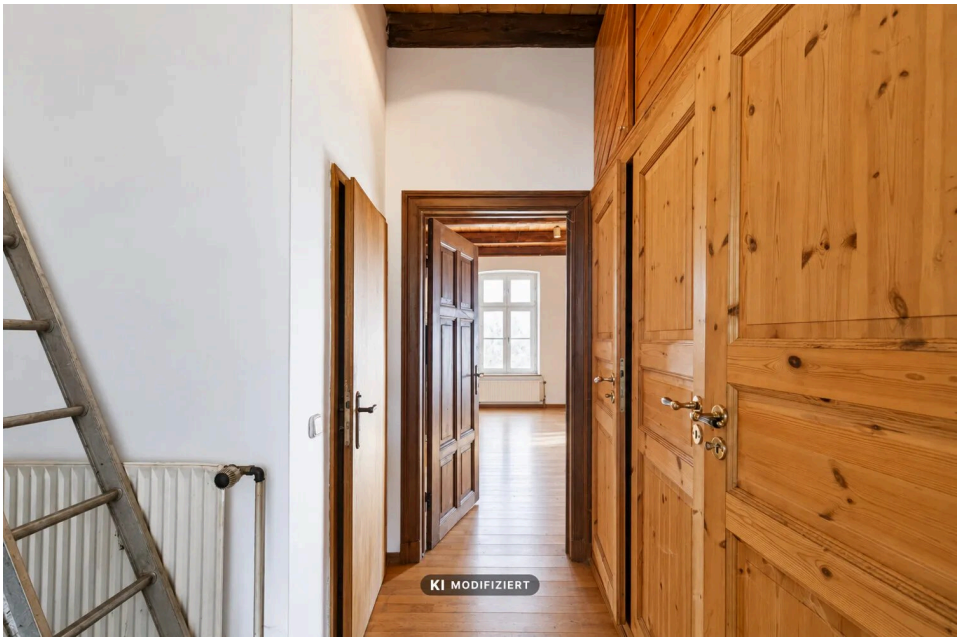
Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie

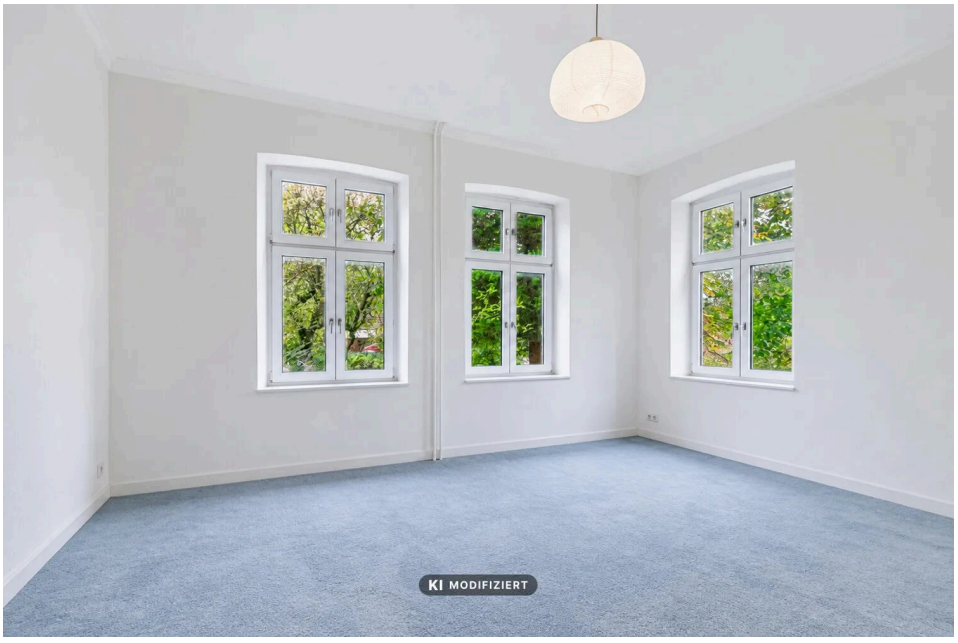




Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 04522 - 76 56 97 0

Selbstständiger Shop Plön | Johannisstr. 1a | 24306 Plön
ploen@von-poll.com | *www.von-poll.com/ploen*

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Die Immobilie





Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Grundrisse

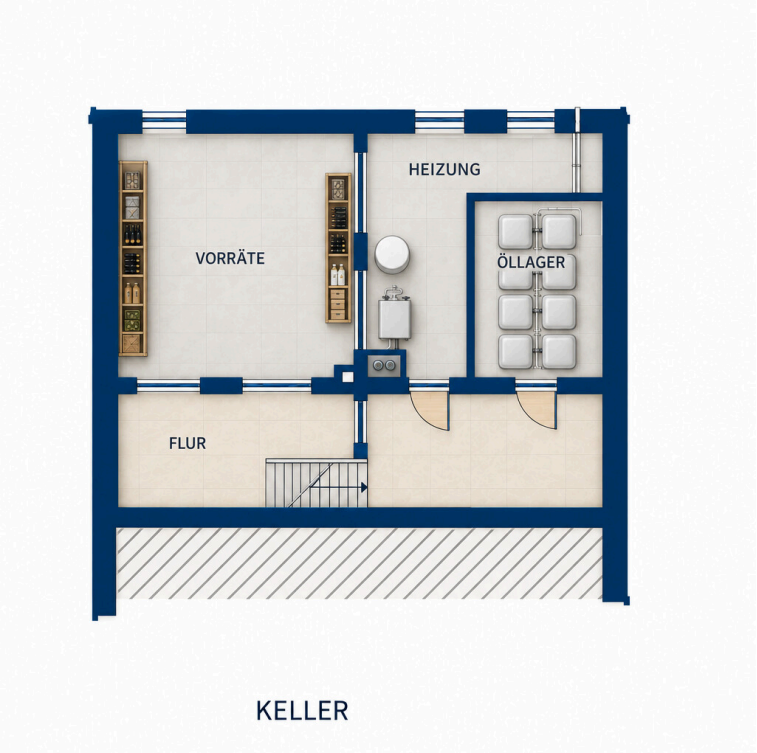


KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



ERDGESCHOSS

KI-generierter Grundriss – ausschließlich zur Veranschaulichung. Keine maßstabsgetreue oder verbindliche Planunterlage.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Ein erster Eindruck

Einfamilienhaus mit historischem Charme und großem Garten voller Obstbäume

Wer die Tür öffnet, spürt sofort die Geschichte, die in den massiven Mauern dieses Hauses aus dem Jahr 1908 lebt. Rund 240 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf großzügige, lichte Räume mit fast 3,20 Meter hohen Decken, die jedem Möbelstück Raum zum Atmen lassen. Das Haus liegt auf einem weitläufigen Grundstück von über 5.000 Quadratmetern, das sich hinter der Einfahrt öffnet und in einen Garten übergeht, der im Sommer von Apfel- und Kirschbäumen beschattet wird. Brombeersträucher säumen die Ränder, alte Wege führen zwischen Rasen und Beeten. Zwei Schuppen stehen etwas abseits: einer gemauert, einst Hühnerstall, der andere aus Holz, gebaut für Brennholz und Gartengeräte.

Die Substanz des Hauses ist spürbar: Vollsteinwände, teils verputzte Außenfassaden, ein flach geneigtes Satteldach. Im Erdgeschoss empfängt ein Flur mit Laminatboden von 2020, dahinter liegen die Teppich- und Fliesenböden der übrigen Räume. Die Küche ist separat, modernisiert im Jahr 2014, mit Blick in den Garten. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss verbindet Wanne, Dusche und ein separates WC. Im Obergeschoss öffnet sich ein weiter Wohnbereich mit Parkettboden, einer offenen Küche und einem großen Fenster zur Morgensonne. Hier oben liegt auch das zweite Bad mit Badewanne und Tageslicht.

Die beiden Schlafzimmer, ruhig und großzügig, laden ein, den Tag mit Ausblick ins Grüne zu beginnen. Ein Kachelofen sorgt für Atmosphäre, auch wenn die Betriebserlaubnis fehlt, das Gefühl von Wärme bleibt. Die Fenster sind zweifach verglast, die Elektrik, Wasser- und Heizungsleitungen wurden in den 1980er Jahren erneuert, ebenso wie das Dach. Die Ölzentralheizung wird von einem 6.000-Liter-Tank gespeist, der Heizungsraum ist praktisch mit separatem Tankraum ausgestattet und straßenseitig von außen befüllbar. Ein kleiner, eingemauerter Tresor zeugt von vergangenen Zeiten.

Die Terrasse mit rund 15 Quadratmetern Fläche lädt zum Frühstück im Freien oder zum Kaffee am Nachmittag ein. Sechs PKW-Außenstellplätze bieten Besuchern und Bewohnern Platz genug. Wer durch die Räume geht, spürt den Charakter eines Hauses, das Generationen begleitet hat, mit Ecken, Kanten und Spuren eines langen Lebens. Die Regenrinne und der Dachüberstand auf der ehemaligen Scheunenseite warten noch auf Aufmerksamkeit.

Man verlässt das Grundstück mit dem Eindruck, dass hier vieles bewahrt wurde. Der Garten steht im Sommer in voller Blüte, Obstbäume werfen Schatten auf den Rasen. Es

ist ein Ort, der seinen eigenen Rhythmus kennt und Raum gibt, um das Leben weiterzuschreiben.

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus
- Baujahr 1908
- Circa 240 m² Wohnfläche
- Grundstück circa 5.184 m²
- Gartenfläche circa 4.800 m²
- Deckenhöhe ca. 3,20 m
- 5 Zimmer
- Teilunterkellert
- Terrasse circa 15 m²
- 6 PKW-Außenstellplätze
- Zufahrt
- Ölzentralheizung mit circa 6.000 Liter Tankvolumen
- 2 Kachelöfen (ohne Betriebserlaubnis)
- 3 Ofenanschlüsse an zwei Zügen
- 2 Einbauküchen (Obergeschoss offene Küche, Erdgeschoss separate Küche)
- Wannenbad im Obergeschoss mit Tageslicht
- Tageslichtbad im Erdgeschoss mit Badewanne und Dusche und separatem (Gäste-) WC
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Fußböden:
- Obergeschoss: Parkettfußboden, bis auf Badbereich (Fliesen)
- Erdgeschoss: Laminat im Flur, sonst Teppichboden, Bad und Küche gefliest
- Heizungsraum mit zusätzlichem Tankraum (straßenseitig von Außen befüllbar)
- Zwei Schuppen, einer gemauert (alter Hühnerstall), einer aus Holz (für Brennholz und Gartengeräte)
- Außenmauer zum Teil verputzt
- Flach geneigtes Satteldach mit circa 15 % Neigungswinkel
- Massive Bauweise (Vollsteinwand)
- Eingemauerter Tresor
- Garten mit Obst(baum)bestand: Apfelbaum, Kirschbaum, Brombeeren
- Modernisierungen:

2020 Laminatfußboden Erdgeschoss
circa 2017 Fundamentabdichtung (haustür- & straßenseitig)
2014 Küche Erdgeschoss
circa 2000 Bau des Holzschuppens für Brennholz und Gartengeräte
1984 Ölzentralheizung
1984 Fenster
1984 Dach
1984 Leitungssystem Wasser und Heizung
1984 Anschlüsse Wasser + Strom

1984 Küche Obergeschoss
1984 Bäder
1984 Fußböden
1984 Türen
1984 Elektrik
- Erforderliche Maßnahmen:
- Regenrinne und Dachüberstand müssen instand gesetzt werden (von der Straße aus linke Hausseite, ehemalige Scheunenseite)

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Alles zum Standort

Preetz besticht als charmante Mittelstadt mit rund 16.500 Einwohnern durch seine ausgewogene Mischung aus ländlicher Ruhe und moderner Infrastruktur. Als lebendiges Wohn- und Versorgungszentrum südöstlich von Kiel bietet die Stadt eine verlässliche Basis für Familien, die Wert auf eine sichere und naturnahe Umgebung legen. Die solide medizinische Versorgung, ein vielfältiges Bildungsangebot sowie die gute Anbindung an Regionalbahn und Autobahnen schaffen ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Familienleben mit kurzen Wegen und hoher Lebensqualität.

Der Stadtteil Preetz präsentiert sich als besonders familienfreundlich und einladend. Hier verbinden sich eine ruhige, überschaubare Wohnatmosphäre mit einer lebendigen Gemeinschaft, die Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die ausgewogene Altersstruktur und das moderate Bevölkerungswachstum sorgen für eine stabile Nachbarschaft, in der Kinder unbeschwert aufwachsen können. Die Nähe zu Kiel ermöglicht zudem den Zugang zu weiterführenden Schulen und spezialisierten Angeboten, während die kompakte Struktur des Stadtteils kurze Wege garantiert.

Für Familien bietet Preetz ein umfassendes Spektrum an hochwertigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Von mehreren Kindergärten, wie dem Kindergarten Regenbogen und der Bunten Kiste, bis hin zu Grundschulen und weiterführenden Schulen wie der Hermann-Ehlers-Schule, die alle in einem angenehmen Radius von etwa 20 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Nähe zu Bildungseinrichtungen wird durch eine gute Busanbindung an Haltestellen wie Wischhofredder (2 Minuten Fußweg) und Wakendorf Abzweigung (4 Minuten Fußweg) optimal ergänzt. Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend: Zahlreiche Fachärzte, Zahnärzte sowie das Kreiskrankenhaus des Kreises Plön und das AMEOS Klinikum Preetz sind in etwa 20 bis 25 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine umfassende Betreuung. Apotheken wie die Schwentine-Apotheke sind ebenfalls bequem zu erreichen. Für die Freizeitgestaltung stehen vielfältige Möglichkeiten offen: Sportanlagen und Spielplätze sind bereits in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, während der Schusterpark und weitere grüne Oasen zum entspannten Verweilen und gemeinsamen Familienausflügen einladen. Das Capitol Cine Center und kulturelle Einrichtungen wie der Kunstkreis Preetz e.V. bieten zudem abwechslungsreiche Unterhaltung für Groß und Klein. Einkaufsmöglichkeiten, darunter Penny und Netto Marken-Discount, sind in 6 bis 19 Minuten zu Fuß erreichbar und runden das familienfreundliche Angebot ab.

Diese harmonische Verbindung aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Preetz zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine liebevolle Gemeinschaft und eine zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine behütete und erfüllte Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26053203 - 24211 Preetz

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

Johannisstr. 1a, 24306 Plön
Tel.: +49 4522 - 76 56 97 0
E-Mail: ploen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com